

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-69/2018-04
Број: РОП-АЛК-25600-ЛОЦ-1/2018
Датум: 26.09.2018.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву, инвеститора Смиљковић Владимира, Раковица, Београд заведеног под бројем 350-69/2018-04 од 03.09.2018.године за издавање локацијских услова на основу: члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 -одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електонским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16, 120/17) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу објекта - складиште за воће, спратности П на кат. парцели бр 702 КО Дренча, класификације 125221 категорије Б, општина Александровац, бруто површине 102,00м² укупне надземне бруто површине 102,00м². Катастарска парцела број 702 КО Дренча је површине 3552м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу складишта за воће, спратности П, на катастарској парцели бр. 702 К.О. Дренча, општина Александровац, спратности П (приземље) је Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА:

Предметни објекат се налази на кат.парцели бр.702 К.О.Дренча, општина Александровац. Терен је у нагибу према јужном делу парцеле. Објекат је планиран у југозападном делу парцеле, према ситуационом плану, формиран на слободној површини .Прилаз парцели је према ситуационом плану,са јужне стране, са општинског пута преко КП 701/3 К.О.Дренча (власништво инвеститора).

-Површина парцеле је 3552,00м².

-Укупна бруто површина надземно са облогама зидова је 102,00м².

-Укупна бруто површина приземља је 102,00м².

-Спратност П (приземље).

-Висина слемена објекта је 4,20м.

-кота пода приземља је +0,15м у односу на коту терена.

-Габарит објекта: 17,00м x 6,00м.

3. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

-Удаљеност од суседних парцела: према ситуационом плану. Југозападно растојање (од КП 701/3 КО Дренча) 1,5 до 6,05м, југоисточно растојање до мах 5,50м. Минимална растојања су дата планским документом.

4. НАМЕНА:

Планирана је изградња складишта за воће, спратности П, класификационог броја 125221, категорије Б, на кат. парцели бр. 702 КО Дренча, општина Александровац. Форма објекта, распоред просторија, орјентација објекта и нагиб терена одређена пројектним задатком инвеститора,. Удаљеност са западне стране је условљена просторним планом општине Александровац.

Објекат је правилног облика. Кровна конструкција је на две воде, са свим елементима за стабилност, кровни покривач је тр пластифицирани лим, нове производње. Доминантна боја на фасади је бела. Објекат је мешовитог система са армирано-бетонским зидовима на северном, западном и источном делу са челичном конструкцијом од кутијастих профила 160x160x4мм стубови који примају двоводне ресеткасте носаче нагиба до 15 %. Зидови складишта су планирани са облагањем панелима од полиуретана дебљине 60мм, док су спољни зидови складишта планирани од планела са испуном од полиуретана дебљине 120мм. У објекту су планиране инсталације водовода, канализације,и електроинсталације.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Дренча, општине Александровац на пољопривредном земљишту планираном за изградњу у грађевинском подручју, воћарско-виноградарски рејон, намењен породичном становању са засебним парцелама, пољопривредно земљиште.

На основу извода из Просторног плана општине Александровац,("Сл.лист општине Александровац" бр. 4/2011); предвиђено је Породично становање кога чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства.Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинства (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др.које се претежно развија у приземљима објекта. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање као и животну средину. За породично становање у свим насељима у обухвату Просторног плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

Урбанистички параметри према плану за површину > 600,00м²:

-максимални индекс изграђености -0,40;

-макс. степен заузетости - 30%;

-максимална спратност објекта - П+2

-мин. зелених површи - 30%;

-саобраћајни услови - 1ПМ

-минимална величина парцеле је 200 м²;

-минимална ширина фронта парцеле 10 м;

Урбанистички параметри за планирану КП 702 КО Дренча:

-површина парцеле 3552,00м²,

-индекс изграђености - 0,029 ;

-степен заузетости - 2,90 %;

-Спратност објекта - П ;

-мин. зелених површи 40%

Типологија објеката: Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекидном низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј .последњи у низу или двојни).

Правила парцелације: Породични и викенд стамбени објекти се граде на засебним парцелама.

Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане спортски терени и сл. макс. површине 50,00м², појединачно по објекту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног,

привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м². Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,00м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50м.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. Према типологији објеката, (предметни објекат је слободностојећи), позиција на парцели је дефинисана следећим параметрима: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,00м, минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа са минималним парапетом 180цм), на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50м, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објеката (али не мање од 4,00м).

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

6.1. ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Услови за прикључење на електричну енергију :

Према издатим условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8XOOO-ДО911-259004/6 од 11.09.2018. године, од стране Електропривреде Србије, Огранак Електродистрибуција Крушевац Енергетски услови: Напон на који се прикључује објекат 0,4кв, максимална снага: 11,04 КВВ, фактор снаге изнад 0,95, називна струја главних осигурача 16А.

Место прикључења: уводни кабал у ИМО, место прикључења постојећи импрегнирани стуб бр.011 на НН изводу број 03 за село-51247601-из ТС 10/0,4 кВ Дренча-1-512476.

6.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим техничким условима ЈКСП, бр.3759-1/18-У од 21.09.2018. године:

6.2.1. Постоје услови за прикључење објекта, на катастарској парцели бр. 702 КО Дренча, Општина Александровац, на водоводну мрежу.

6.2.2. Не постоје услови за прикључење фекалних отпадних вода на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП Александровац. Потребно је да подносилац захтева изгради септичку јаму довољног капацитета.

*Инвеститор ће одвод отпадне воде обезбедити изградњом озидане хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса.

Септичку јаму поставити:

-мин. 2,00 м од оgrade комплекса,

-мин. 5,00 м од објекта;

-10,00 м од регулационе линије,

-и мин 20,00м од бунара.

Све имовинске односе и сагласности обезбеђује подносилац захтева.

6.2.3. Атмосферске отпадне воде одвојити од фекалних отпадних вода и водити их сагласно Закону о заштити животне средине.

7. На парцели не постоје објекти које је потребно уклонити;

8. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

-Идејно решење бр.ИДР-102-1/18 из августа 2018.год. урађено од стране пројектне организације ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорни пројектант је Лидија М. Савић диг, лиценца бр.310 Е 101 06.

-Технички услови за прикључење објекта-складиште за воће, спратности П на катастарској парцели бр.702 КО Дренча, Општина Александровац, на дистрибутивни систем електричне енергије број 8XOOO-ДО911-259004/6 од 11.09.2018. године, од стране Огранак Електродистрибуција Крушевац.

-Технички услови за прикључење објекта- складиште за воће,спратности П на катастарској парцели бр.702 КО Дренча, Општина Александровац на постојећу

водоводну мрежу и канализациону мрежу издати од ЈКСП "Александровац" бр. 3759-1/18-У од 21.09.2018.године.

10. Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев;

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009), Локацијски услови- издају се уз наплату таксе у износу од 12.000,00 динара, сходно тарифном броју 9.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00динара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, већу, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова сходно чл. 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Службени гласник РС бр.113/2015 и 96/2016).

Саветник за обједињену процедуру и урбанизам
Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Иван Новаковић дипл.правник